



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	815 205 782
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TERRA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Schultzes gate 6B 3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jens Petter Blomquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		97 138	78 217
Annen driftsinntekt		7 273 649	2 088 279
Sum inntekter		7 370 787	2 166 496
Kostnader			
Varekostnad		33 855	24 977
Avskrivning	2	-1 020 000	1 168 000
Annen driftskostnad		475 995	5 091 773
Sum kostnader		-510 150	6 284 750
Driftsresultat		7 880 937	-4 118 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9	
Sum finansinntekter		9	
Annen finanskostnad		1 208 609	885 255
Sum finanskostnader		1 208 609	885 255
Netto finans		-1 208 600	-885 255
Ordinært resultat før skattekostnad		6 672 337	-5 003 509
Skattekostnad på ordinært resultat	3	626 876	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 045 461	-5 003 509
Årsresultat		6 045 461	-5 003 509
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	4 841 872	
Udekket tap	4		-1 830 465
Overføringer annen egenkapital	4	1 203 589	-3 173 044
Sum overføringer og disponeringer		6 045 461	-5 003 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	8 575 531	15 723 881
Sum varige driftsmidler		8 575 531	15 723 881
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	
Investering i annet foretak i samme konsern	6	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000
Sum anleggsmidler		8 620 531	15 768 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	23 935	
Andre fordringer	7, 7	7 723 452	2 013 537
Sum fordringer		7 747 387	2 013 537
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 772	
Sum omløpsmidler		7 774 159	2 013 537
SUM EIENDELER		16 394 690	17 782 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		-1 830 465
Sum opptjent egenkapital			-1 830 465
Sum egenkapital	9	30 000	-1 800 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 200 001	17 174 348
Øvrig langsiktig gjeld		1 970 000	1 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 001	19 144 348
Sum langsiktig gjeld		11 170 001	19 144 348
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			50
Leverandørgjeld			264 874
Skyldige offentlige avgifter		22 838	147 360
Annen kortsiktig gjeld	7	5 171 851	26 251
Sum kortsiktig gjeld		5 194 689	438 535
Sum gjeld		16 364 690	19 582 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 394 690	17 782 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740384

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 205 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schultzes gate 6B
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Blomquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.09.2024



Organisasjonsnr: 815 205 782
TERRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		97 138	78 217
Annen driftsinntekt		7 273 649	2 088 279
Sum inntekter		7 370 787	2 166 496
Kostnader			
Varekostnad		33 855	24 977
Avskrivning	2	-1 020 000	1 168 000
Annen driftskostnad		475 995	5 091 773
Sum kostnader		-510 150	6 284 750
Driftsresultat		7 880 937	-4 118 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9	
Sum finansinntekter		9	
Annen finanskostnad		1 208 609	885 255
Sum finanskostnader		1 208 609	885 255
Netto finans		-1 208 600	-885 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	626 876	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 045 461	-5 003 509
Årsresultat		6 045 461	-5 003 509
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	4 841 872	
Udekket tap	4		-1 830 465
Overføringer annen egenkapital	4	1 203 589	-3 173 044
Sum overføringer og disponeringer		6 045 461	-5 003 509



Organisasjonsnr: 815 205 782
TERRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	8 575 531	15 723 881
Sum varige driftsmidler		8 575 531	15 723 881

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	0	
Investering i annet foretak i samme konsern	6	45 000	45 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 000	45 000

Sum anleggsmidler		8 620 531	15 768 881
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	23 935	
Andre fordringer	7, 7	7 723 452	2 013 537
Sum fordringer		7 747 387	2 013 537

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 772	
---	--	--------	--

Sum omløpsmidler		7 774 159	2 013 537
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 394 690	17 782 418
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		-1 830 465
Sum opptjent egenkapital			-1 830 465

Sum egenkapital	9	30 000	-1 800 465
------------------------	----------	---------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 200 001	17 174 348
Øvrig langsiktig gjeld		1 970 000	1 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 001	19 144 348
Sum langsiktig gjeld		11 170 001	19 144 348
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			50
Leverandørgjeld			264 874
Skyldige offentlige avgifter		22 838	147 360
Annen kortsiktig gjeld	7	5 171 851	26 251
Sum kortsiktig gjeld		5 194 689	438 535
Sum gjeld		16 364 690	19 582 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 394 690	17 782 418



Organisasjonsnr: 815 205 782
TERRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jpb Invest AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Styrets leder Jens Petter Blomquist eier 100% av aksjene i JPB Invest AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Post-Gården AS	100.00%		-3156586.00	-2329181.00

Morselskapet JPB Invest AS utarbeider konsernregnskap.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra tjenester resultatføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 844 219	1 000 000	27 844 219
Tilgang kjøpte driftsmidler	64 505	0	64 505
Avgang solgte driftsmidler	-16 318 693	0	-16 318 693
Anskaffelseskost 31.12.	10 590 031	1 000 000	11 590 031
Akk.avskrivning 31.12.	-3 014 500	0	-3 014 500
Balanseført pr. 31.12.	7 575 531	1 000 000	8 575 531
Årets avskrivninger	-1 020 000	0	-1 020 000
Økonomisk levetid	40		
Avskrivningsplan	Lineær		

Selskapet har solgt en eiendom i 2023 som har medført en regnskapsmessig gevinst på MNOK 5,3. Gevinsten er presentert under andre driftsinntekter.

Selskapet har endret levetid på bygget til 40 år og 2,5%.

Selskapet har i 2023 gjennomført en revurdering av avskrivningsplanen på bygget. Det er gjennomført tilbakeføring av tidligere avskrivninger iht. reverseringsmetoden. Avskrivningene er ført over resultatet iht regnskapsloven §4-2 resultatføring av estimatendring.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	626 876	0
Årets totale skattekostnad	626 876	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Ordinært resultat før skattekostnad	6 672 337	-5 003 509
Endring i midlertidige forskjeller	-3 760 140	4 981 892
Alminnelig inntekt	2 912 197	-21 617
Anvendt fremførbart underskudd	-62 761	0
Ytet konsernbidrag	-2 849 436	0
Årets skattegrunnlag	0	-21 617

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-1 166 564	-4 926 704
Utestående fordringer	-4 591 000	-4 591 000
Sum	-5 757 564	-9 517 704
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-62 761
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 757 564	-9 580 465
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-5 757 564	-9 580 465
Sum	0	0

Selskapet har av forsiktighetshensyn ikke balanseført utsatt skattefordel.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-1 830 464	-1 800 464
Årsresultat	0	4 214 996	1 830 464	6 045 460
Avgitt konsernbidrag	0	-4 214 996	0	-4 214 996
Egenkapital 31.12.	30 000	0	0	30 000



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 200 001	17 174 348
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter og bygg	8 575 531	15 723 881

Terra Eiendom AS har stilt en realkausjon til selskap i samme konsern. Det er totalt stillet sikkerhet i eiendeler for inntil MNOK 35.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.23	Bokført verdi pr. 31.12.23
Post-Gården AS	2016	Larvik	100 %	-2 329 181	-3 156 586	45 000

Morselskapet JPB Invest AS utarbeider konsernregnskap.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kortsiktig fordring JPB Invest AS	2 013 537	2 013 537
Kortsiktig fordring Post-Gården AS	5 709 915	0
Sum	<u>7 723 452</u>	<u>2 013 537</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld Blomquist Transport AS	0	150 000
Konsernbidrag til Post-Gården AS	4 841 872	0
Kortsiktig gjeld Blomquist Transport AS	230 000	0
Sum	<u>5 071 872</u>	<u>150 000</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jpb Invest AS	300	100 %	100 %

Styrets leder Jens Petter Blomquist eier 100% av aksjene i JPB Invest AS.



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret er av den oppfatning at det foreligger vesentlige merverdier i forhold til bokført verdi på selskapets eiendom. Datterselskapet Post-Gården AS har de siste årene hatt svake resultater og negativ bokført egenkapital, men selskapet har mottatt konsernbidrag på tilsammen MNOK 8,5 i 2023 noe som bedrer egenkapitalen veldig i selskapet selvom den fortsatt er negativ. I tillegg har Post-gården solgt 3 leiligheter så langt i 2024, i tillegg til at de har 3 nesten ferdigstilte leiligheter som de skal legge ut for salg. Men virksomheten er fortsatt avhengig av forbedringer i resultat og kontantstrømmer for å sikre fortsatt drift i kommende perioder. Fortsatt drift vil også være avhengig av fortsatt drift i øvrige konsernselskaper som følge av at det er stillet sikkerhet/avgitt realkausjon, jfr note 4.

Det har ikke oppstått vesentlige hendelser etter 31.12.23.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Terra Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Terra Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 045 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Larvik, 23. august 2024
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Wahlin, Andreas

Partner

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-08-26 07:53:21 UTC



Wahlin, Andreas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-08-26 07:53:21 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: LH3YB-C00ZU-W8X1G-6CKXZ-AFGD4-NT115



Terra Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: UFE3E-MZ0UU-TSPP2-371QE-CZ5DK-BN710



Terra Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		97 138	78 217
Annen driftsinntekt		7 273 649	2 088 279
Sum driftsinntekter		<u>7 370 787</u>	<u>2 166 496</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		33 855	24 977
Avskrivning	2	-1 020 000	1 168 000
Annen driftskostnad		475 995	5 091 773
Sum driftskostnader		<u>-510 150</u>	<u>6 284 750</u>
Driftsresultat		<u>7 880 937</u>	<u>-4 118 254</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9	0
Annen finanskostnad		1 208 609	885 255
Netto finansposter		<u>-1 208 600</u>	<u>-885 255</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 672 337</u>	<u>-5 003 509</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>626 876</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>6 045 461</u>	<u>-5 003 509</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	4 841 872	0
Overføringer annen egenkapital	4	1 203 589	-3 173 044
Udekket tap	4	0	-1 830 465
Sum disponert		<u>6 045 461</u>	<u>-5 003 509</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UFE3E-MZ0UU-TSPP2-371QE-CZ5DK-BN710



Terra Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>8 575 531</u>	<u>15 723 881</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 575 531</u>	<u>15 723 881</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	<u>45 000</u>	<u>45 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 000</u>	<u>45 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 620 531</u>	<u>15 768 881</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		23 935	0
Andre fordringer	7	<u>7 723 452</u>	<u>2 013 537</u>
Sum fordringer		<u>7 747 387</u>	<u>2 013 537</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>26 772</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 774 159</u>	<u>2 013 537</u>
Sum eiendeler		<u>16 394 690</u>	<u>17 782 418</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UFE3E-MZ0UU-TSP2-371QE-CZ5DK-BN710



Terra Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	-1 830 465
Sum opptjent egenkapital		0	-1 830 465
Sum egenkapital	9	30 000	-1 800 465
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 200 001	17 174 348
Øvrig langsiktig gjeld		1 970 000	1 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 170 001	19 144 348
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	50
Leverandørgjeld		0	264 874
Skyldige offentlige avgifter		22 838	147 360
Annen kortsiktig gjeld	7	5 171 851	26 251
Sum kortsiktig gjeld		5 194 689	438 535
Sum gjeld		16 364 690	19 582 883
Sum egenkapital og gjeld		16 394 690	17 782 418

31. desember 2023
Larvik, 19. august 2024

Gjertrud Marie Blomquist
styremedlem

Jens Petter Blomquist
daglig leder, styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: UFE3E-MZ0UU-TSPP2-371QE-CZ5DK-BN710



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra tjenester resultatføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 844 219	1 000 000	27 844 219
Tilgang kjøpte driftsmidler	64 505	0	64 505
Avgang solgte driftsmidler	-16 318 693	0	-16 318 693
Anskaffelseskost 31.12.	10 590 031	1 000 000	11 590 031
Akk.avskrivning 31.12.	-3 014 500	0	-3 014 500
Balanseført pr. 31.12.	7 575 531	1 000 000	8 575 531
Årets avskrivninger	-1 020 000	0	-1 020 000
Økonomisk levetid	40		
Avskrivningsplan	Lineær		

Selskapet har solgt en eiendom i 2023 som har medført en regnskapsmessig gevinst på MNOK 5,3. Gevinsten er presentert under andre driftsinntekter.

Selskapet har endret levetid på bygget til 40 år og 2,5%.

Selskapet har i 2023 gjennomført en revurdering av avskrivningsplanen på bygget. Det er gjennomført tilbakeføring av tidligere avskrivninger iht. reverseringsmetoden. Avskrivningene er ført over resultatet iht regnskapsloven §4-2 resultatføring av estimatendring.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	626 876	0
Årets totale skattekostnad	626 876	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Ordinært resultat før skattekostnad	6 672 337	-5 003 509
Endring i midlertidige forskjeller	-3 760 140	4 981 892
Alminnelig inntekt	2 912 197	-21 617
Anvendt fremførbart underskudd	-62 761	0
Ytet konsernbidrag	-2 849 436	0
Årets skattegrunnlag	0	-21 617

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-1 166 564	-4 926 704
Utestående fordringer	-4 591 000	-4 591 000
Sum	-5 757 564	-9 517 704
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-62 761
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-5 757 564	-9 580 465
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-5 757 564	-9 580 465
Sum	0	0

Selskapet har av forsiktighetshensyn ikke balanseført utsatt skattefordel.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-1 830 464	-1 800 464
Årsresultat	0	4 214 996	1 830 464	6 045 460
Avgitt konsernbidrag	0	-4 214 996	0	-4 214 996
Egenkapital 31.12.	30 000	0	0	30 000



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 200 001	17 174 348
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter og bygg	8 575 531	15 723 881

Terra Eiendom AS har stilt en realkausjon til selskap i samme konsern.
Det er totalt stillet sikkerhet i eiendeler for inntil MNOK 35.

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.23	Bokført verdi pr. 31.12.23
Post-Gården AS	2016	Larvik	100 %	-2 329 181	-3 156 586	45 000

Morselskapet JPB Invest AS utarbeider konsernregnskap.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kortsiktig fordring JPB Invest AS	2 013 537	2 013 537
Kortsiktig fordring Post-Gården AS	5 709 915	0
Sum	<u>7 723 452</u>	<u>2 013 537</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld Blomquist Transport AS	0	150 000
Konsernbidrag til Post-Gården AS	4 841 872	0
Kortsiktig gjeld Blomquist Transport AS	230 000	0
Sum	<u>5 071 872</u>	<u>150 000</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Jpb Invest AS	300	100 %	100 %

Styrets leder Jens Petter Blomquist eier 100% av aksjene i JPB Invest AS.



Terra Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret er av den oppfatning at det foreligger vesentlige merverdier i forhold til bokført verdi på selskapets eiendom. Datterselskapet Post-Gården AS har de siste årene hatt svake resultater og negativ bokført egenkapital, men selskapet har mottatt konsernbidrag på tilsammen MNOK 8,5 i 2023 noe som bedrer egenkapitalen veldig i selskapet selvom den fortsatt er negativ. I tillegg har Post-gården solgt 3 leiligheter så langt i 2024, i tillegg til at de har 3 nesten ferdigstilte leiligheter som de skal legge ut for salg. Men virksomheten er fortsatt avhengig av forbedringer i resultat og kontantstrømmer for å sikre fortsatt drift i kommende perioder. Fortsatt drift vil også være avhengig av fortsatt drift i øvrige konsernselskaper som følge av at det er stillet sikkerhet/avgitt realkausjon, jfr note 4.

Det har ikke oppstått vesentlige hendelser etter 31.12.23.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Blomquist, Jens Petter

Daglig leder

På vegne av: Terra Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61921

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-08-19 10:53:50 UTC



Blomquist, Jens Petter

Styreleder

På vegne av: Terra Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61921

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-08-19 10:53:50 UTC



Blomquist, Gjertrud Marie

Styremedlem

På vegne av: Terra Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3561673

IP: 212.251.xxx.xxx

2024-08-23 08:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UFE3E-MZ0UU-TSPP2-37LOE-CZ5DK-BN710

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>